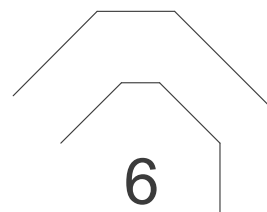


S06

staufener str.
münchen



MFH

S06



standortbeschreibung

3-6

impressionen

7

übersicht-grundstück

8

übersicht-kellergeschoss

9

übersicht-erdgeschoss

10

wohnungen-erdgeschoss

11-13

übersicht-obergeschoss

14

wohnungen-obergeschoss

15-16

wohnung-dachgeschoss

17

wohnung-speichergeschoss

18

innenraumimpression

19

flächenaufstellung

20

impressum



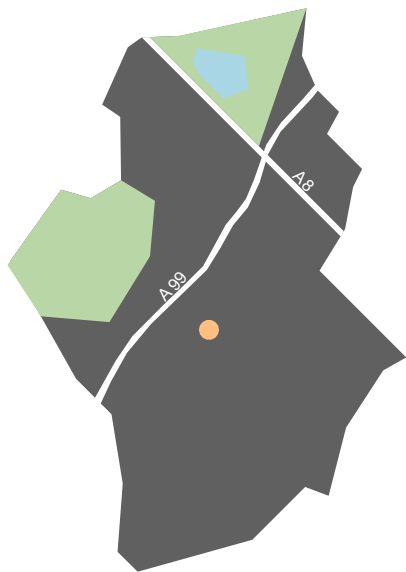
münchen
Urbane Gemütlichkeit

Das weltoffene München ist modern und traditionsbewusst zugleich. Über 850 Jahre Stadtgeschichte haben dort ihre historischen Spuren hinterlassen, die das Stadtbild bis heute prägen.

München, die Kultur- und Kunststadt, eröffnet seinen Einwohnern und Besuchern ein sehr breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: Ob Shopping, Kultur, exklusive Gaumenfreuden oder Nachtleben - hier bleiben keine Wünsche offen. Doch auch für das süße Nichtstun gibt es genügend idyllische Plätze, wie den weitläufigen Englischen Garten oder die Isarauen.

Die bayerische Hauptstadt ist aber nicht nur wegen seiner Schönheit und Vielfalt beliebt, sondern auch wegen seiner wirtschaftlichen Stärke und Innovationskraft. Ein weiterer Pluspunkt ist die gut ausgebaute Infrastruktur und die Nähe zum Flughafen. Nicht ohne Grund zählt München zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität.





aubing

Zentrumsnah wohnen in dörflicher Atmosphäre

Am westlichen Stadtrand von München befindet sich Aubing, das aktuell ca. 46.000 Einwohner ihr zu Hause nennen. Bereits im Jahre 1010 finden sich erste Aufzeichnungen über diesen Stadtteil, welcher damals als „Ubingen“ bekannt war.

An vielen Ecken ist die lange und traditionsreiche Geschichte von Aubing noch deutlich spürbar. Viele historisch bedeutsame Gebäude, wie bspw. der historische Ortskern rund um die Kirche St. Quirin oder das Schloss Freiham, stehen unter Denkmalschutz. Vor allem Familien schätzen Aubing wegen seiner ruhigen Lage, die Nähe zum Naherholungsgebiet Aubinger Lohse sowie zu zwei idyllischen Badeseen.

Auch der sehr gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr ist ein großer Pluspunkt. In nur 20 Minuten erreicht man bspw. die Münchner Innenstadt bequem mit der S-Bahn.

Hier, mitten im Herzen von Aubing, erwartet Sie das Objekt S06 mit 5 Wohneinheiten im Mehrfamilienwohnaus.



aubing

staufener str.
münchen

6



Freizeit & Spaß



Entspannung



Mobilität



Gesundheit

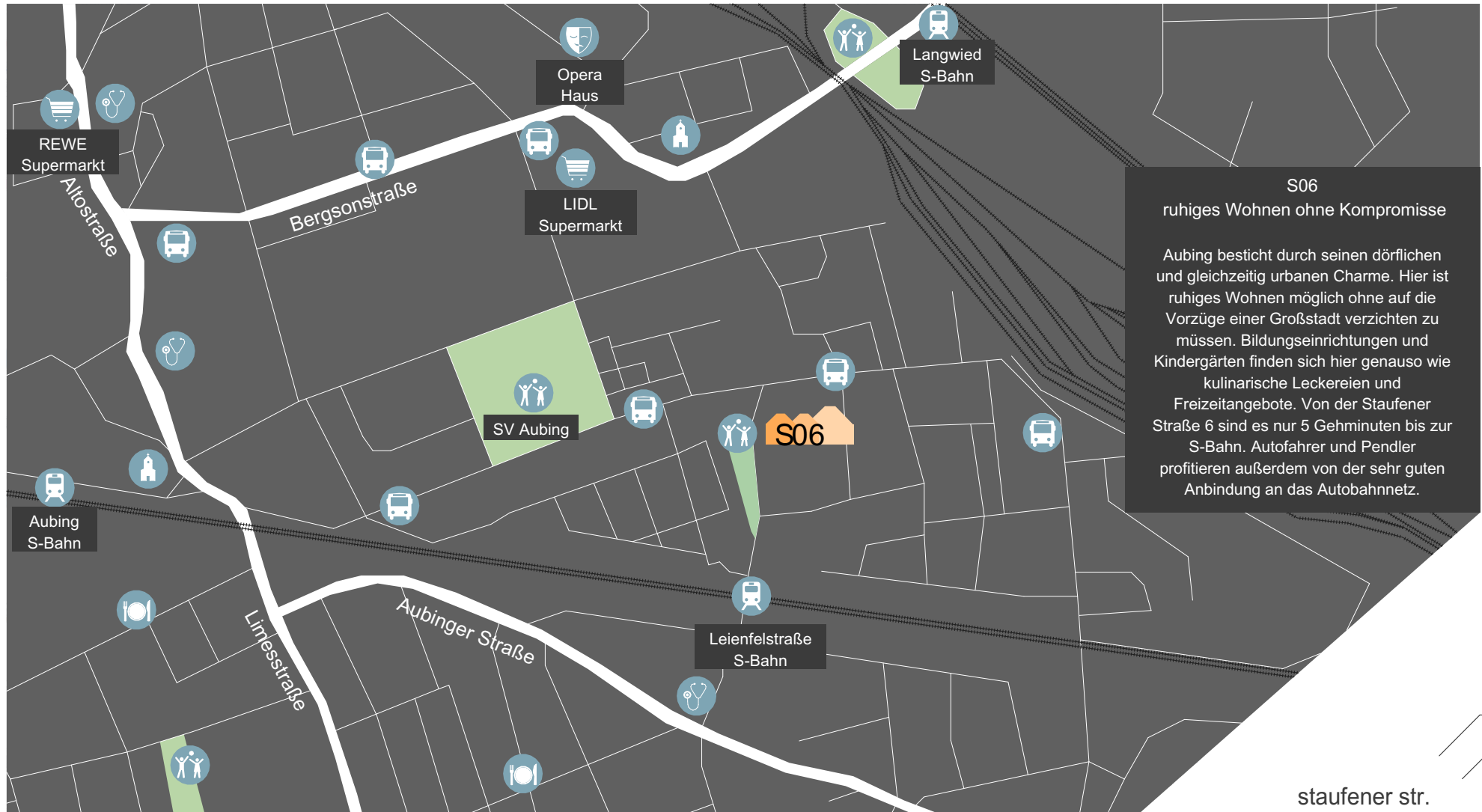


Supermärkte



Restaurants

S06



S06

ruhiges Wohnen ohne Kompromisse

Aubing besticht durch seinen dörflichen und gleichzeitig urbanen Charme. Hier ist ruhiges Wohnen möglich ohne auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten zu müssen. Bildungseinrichtungen und Kindergärten finden sich hier genauso wie kulinarische Leckereien und Freizeitangebote. Von der Staufener Straße 6 sind es nur 5 Gehminuten bis zur S-Bahn. Autofahrer und Pendler profitieren außerdem von der sehr guten Anbindung an das Autobahnnetz.

die lage

staufener str.

6

münchen

S06



staufener str.

6

münchen

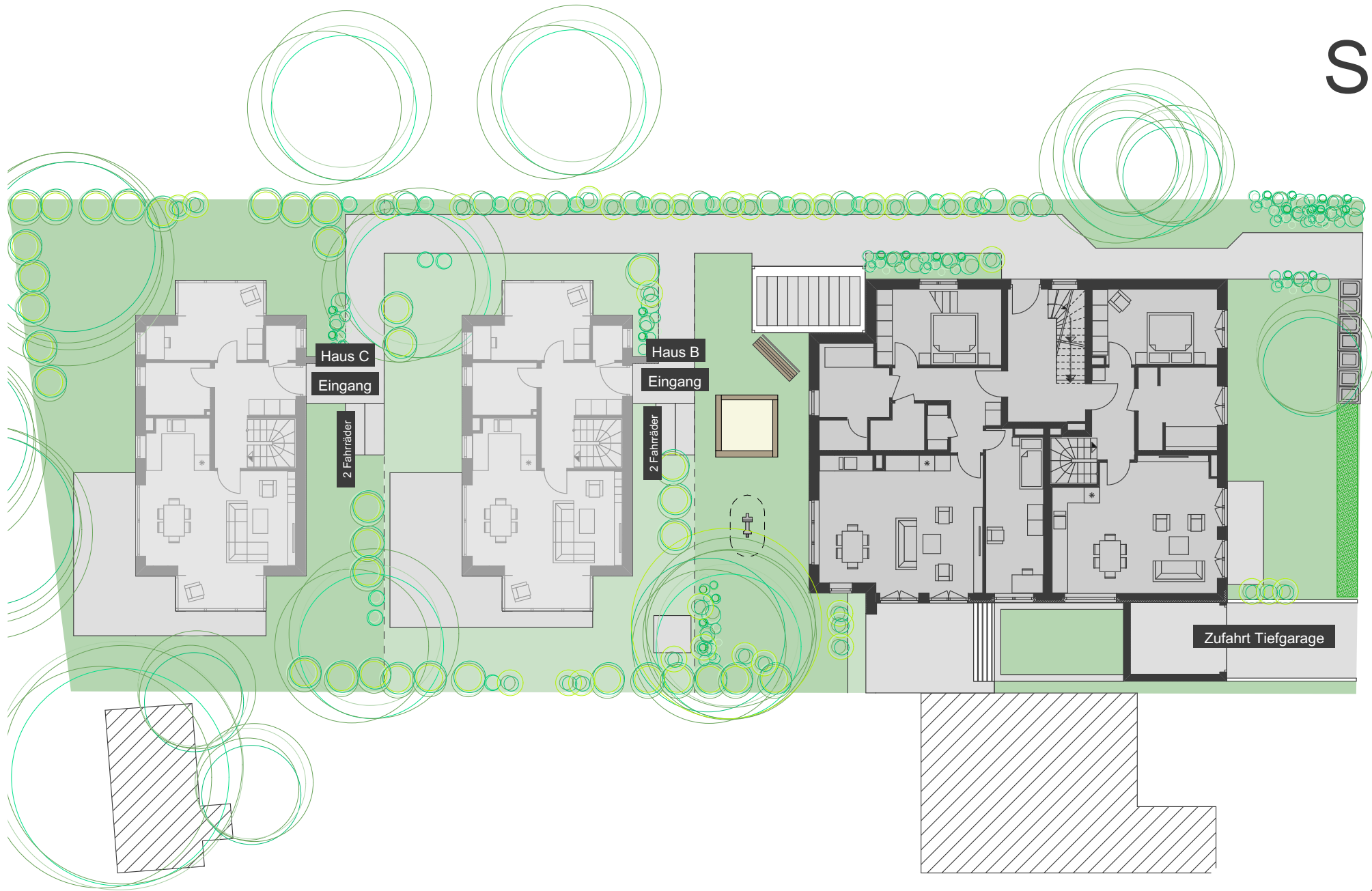
S06



staufener str.

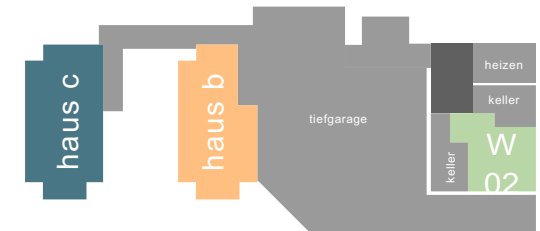
6

münchen



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



überblick

kellergeschoss

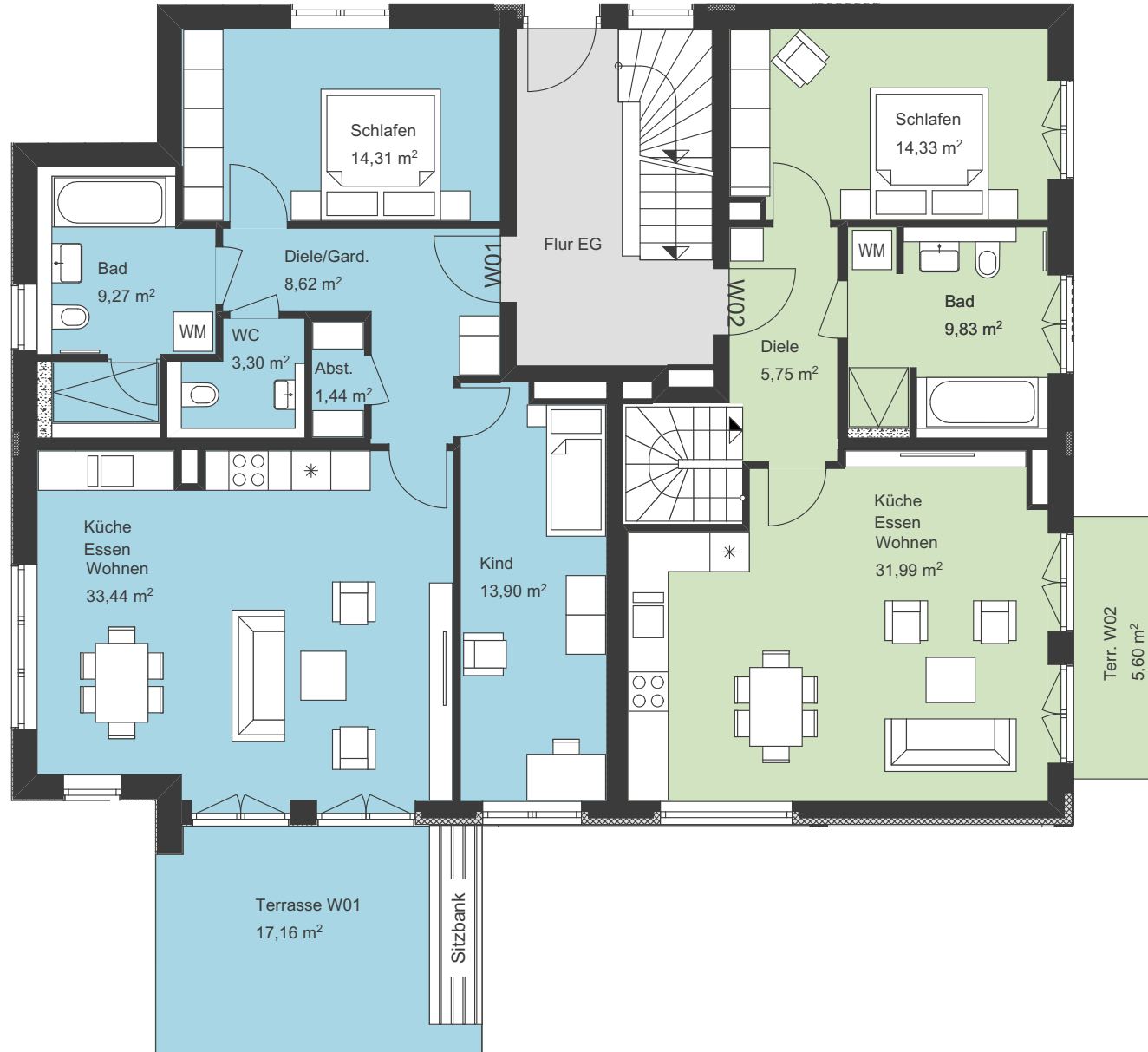
mit Tiefgarage

Keller w01:	5,40m²
Keller w03:	5,89m²
Keller w04:	5,04m²
Keller w05:	5,42m²



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



überblick

erdgeschoss

mit zwei Wohnungen

w01*: 101,44m²

w02*: 92,98m²

Stand: 11.09.2019

* Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Nutzflächen

* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



wohnung01

mit Terrasse und Garten

Zimmer: 3

Wohnfläche*: 92,86m²

Nutzfläche*: 101,44m²

Gartenteil:
(inkl. Terrasse) 19,00m²

Stand: 11.09.2019

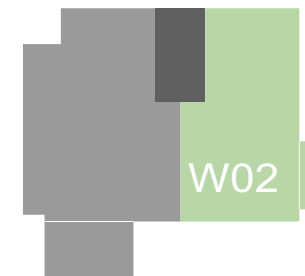
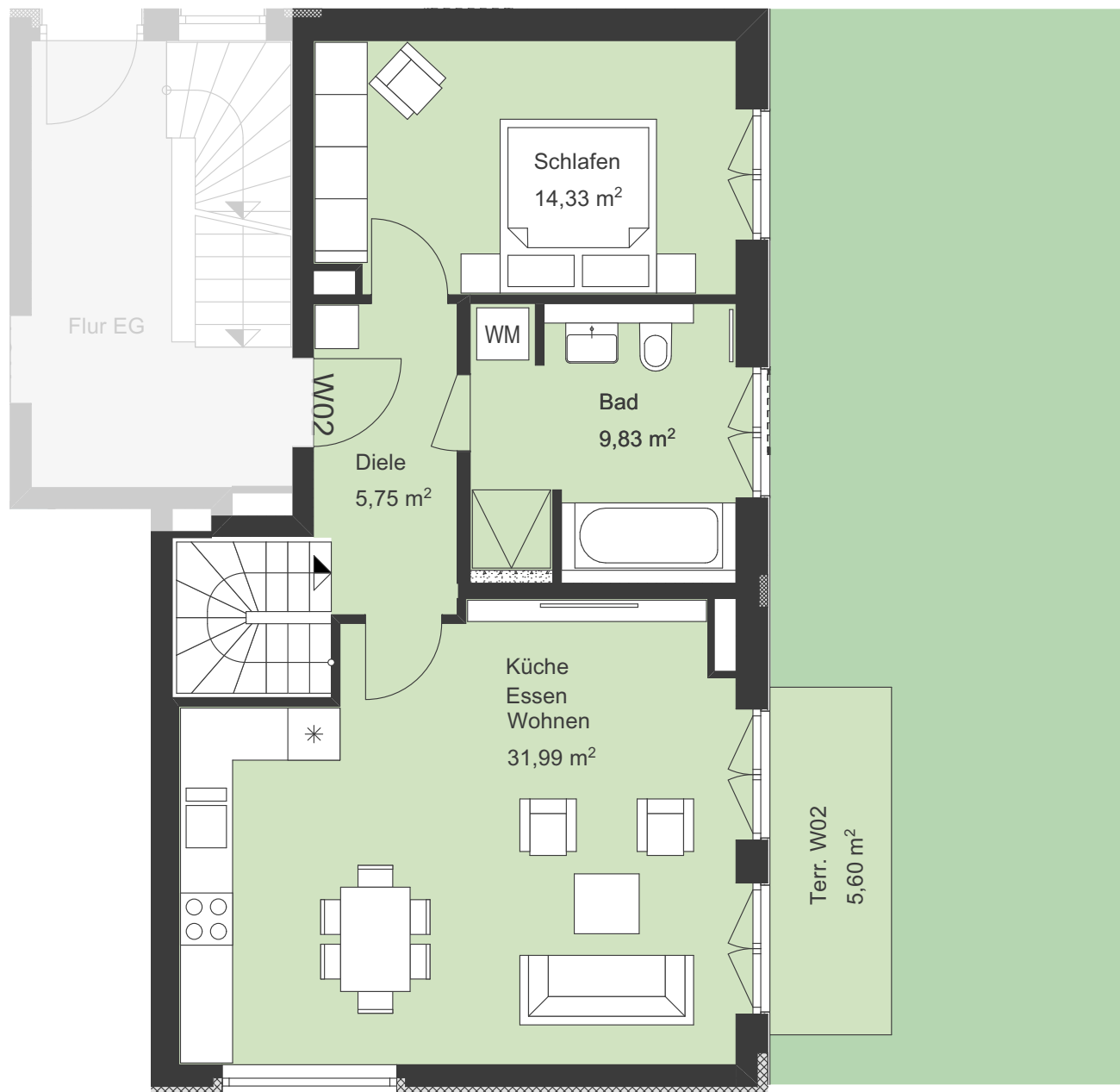
*Die Erläuterung zur Flächenermittlung entnehmen Sie bitte dem Impressum

erdgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



wohnung02

mit Terrasse und Garten

Zimmer: 2+Hobby

Wohnfläche*: 77,44m²

Nutzfläche*: 92,98m²

Gartenteil:
(inkl. Terrasse) 56,00m²

Stand: 11.09.2019

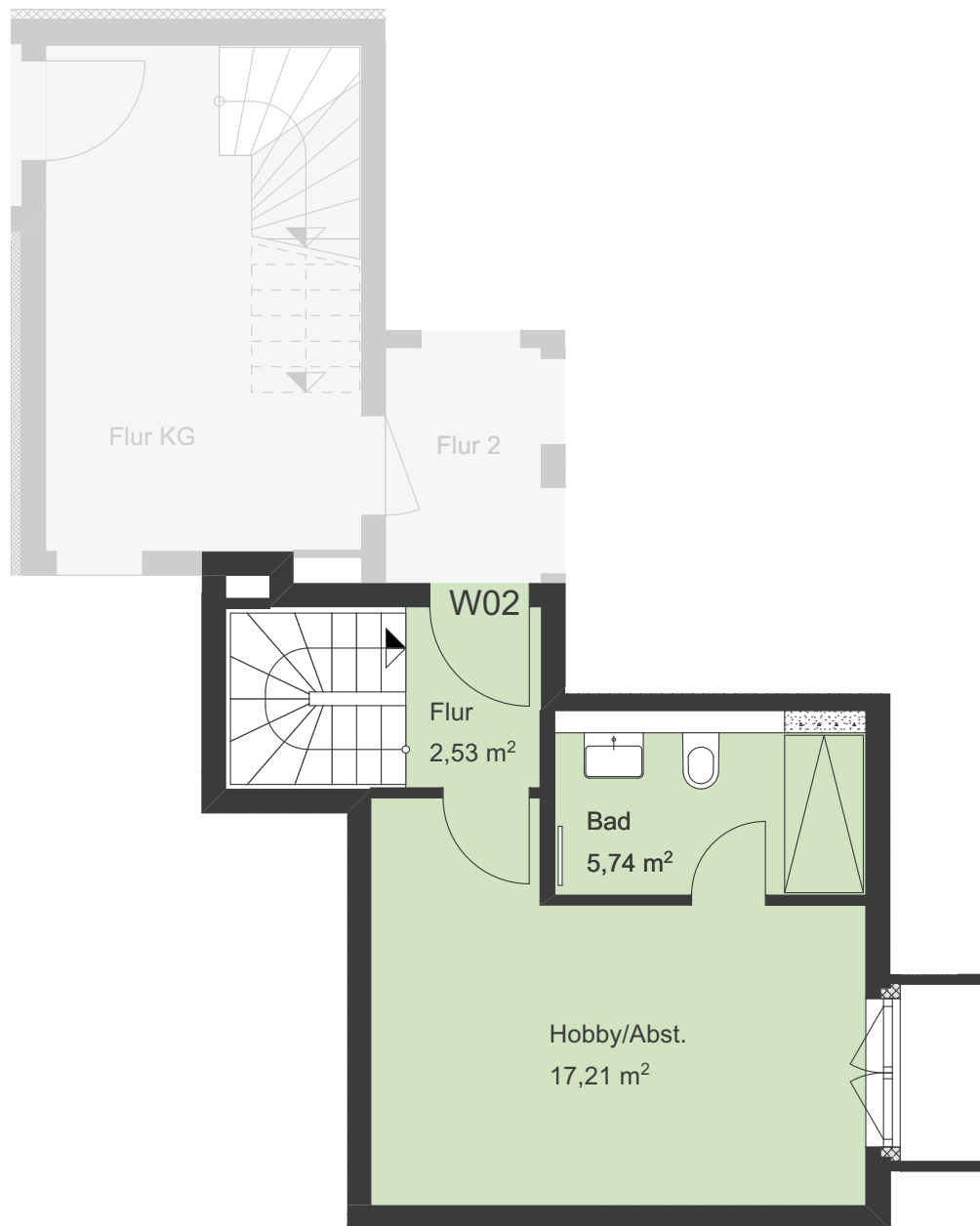
*Die Erläuterung zur Flächenermittlung entnehmen Sie bitte dem Impressum

erdgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



wohnung02

Hobbyraum im Souterrain

Hobbyräume: 1

Wohnfläche*: 77,44m²

Nutzfläche*: 92,98m²

Gartenteil:
(inkl. Terrasse) 56,00m²

Stand: 11.09.2019

*Die Erläuterung zur Flächenermittlung entnehmen Sie bitte dem Impressum

kellergeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



überblick

obergeschoss

mit zwei Wohnungen

w03: 75,69m²

w04: 72,51m²

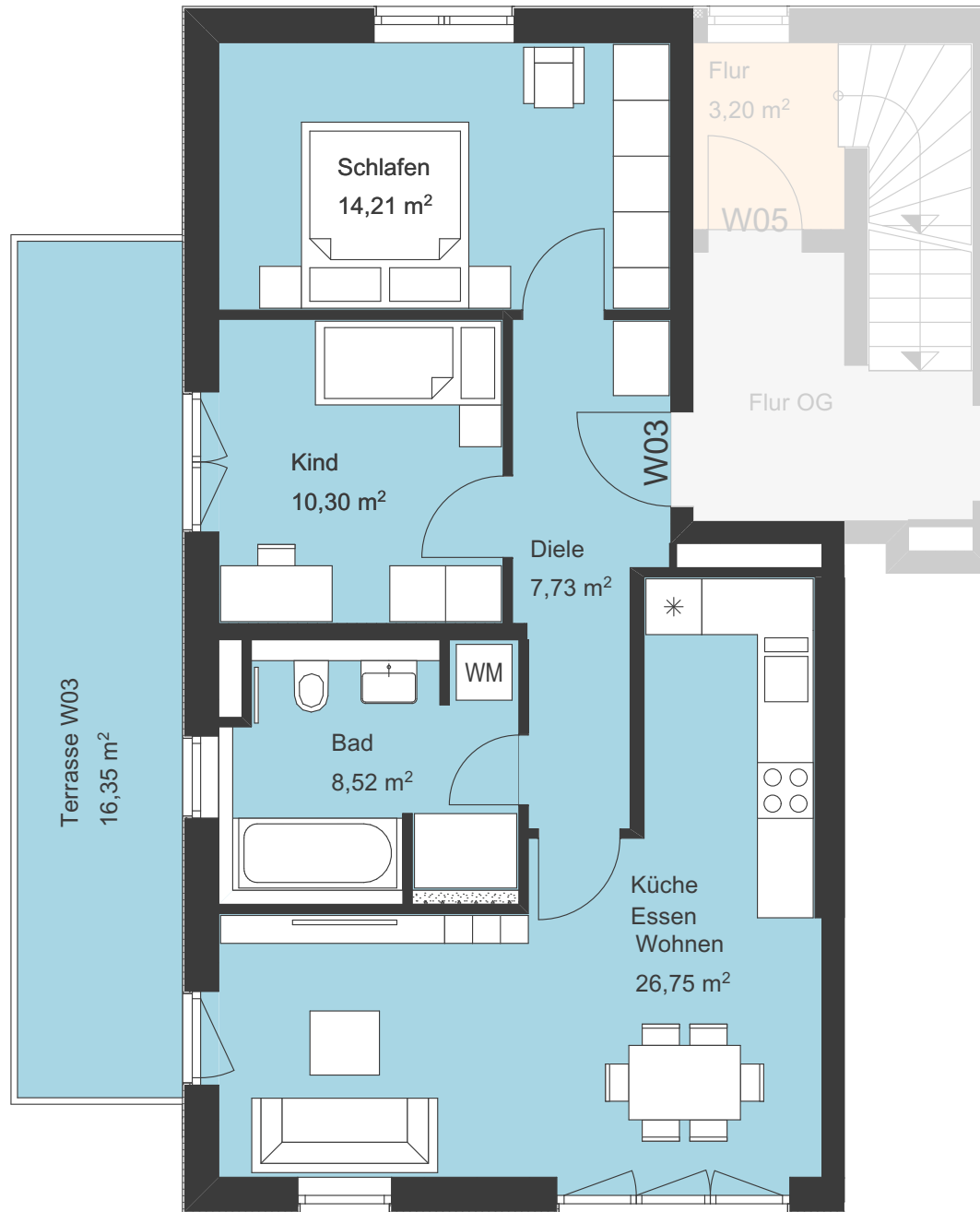
Stand: 11.09.2019

* Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Nutzflächen

* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen



S06



wohnung03

mit Terrasse

Zimmer: 3

Wohnfläche*: 75,69m²

Nutzfläche*: 83,86m²

Stand: 11.09.2019

*Die Erläuterung zur Flächenermittlung entnehmen Sie bitte dem Impressum

obergeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



wohnung04

mit zwei Balkonen

Zimmer: 3

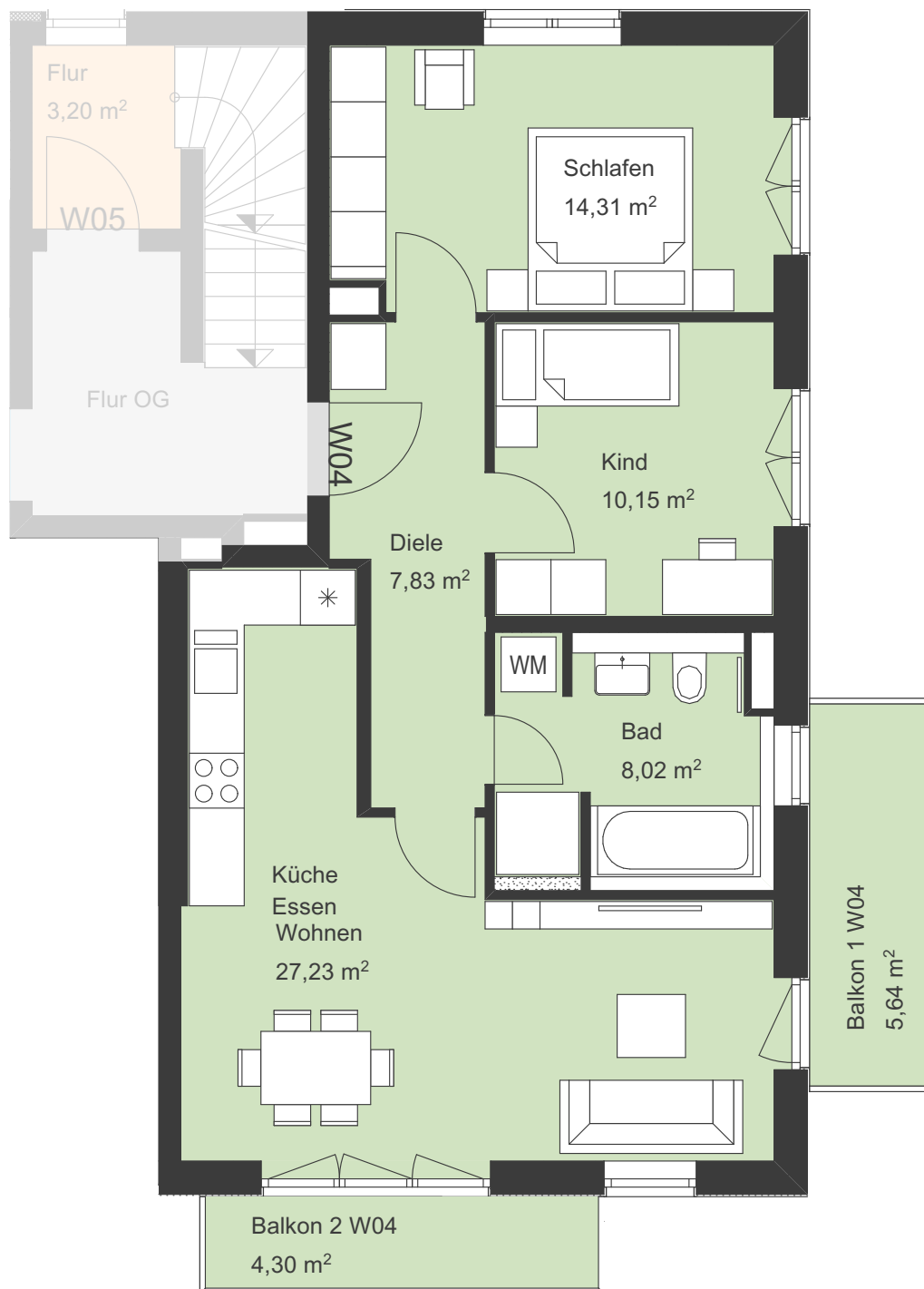
Wohnfläche*: 72,51m²

Nutzfläche*: 77,48m²

Stand: 11.09.2019

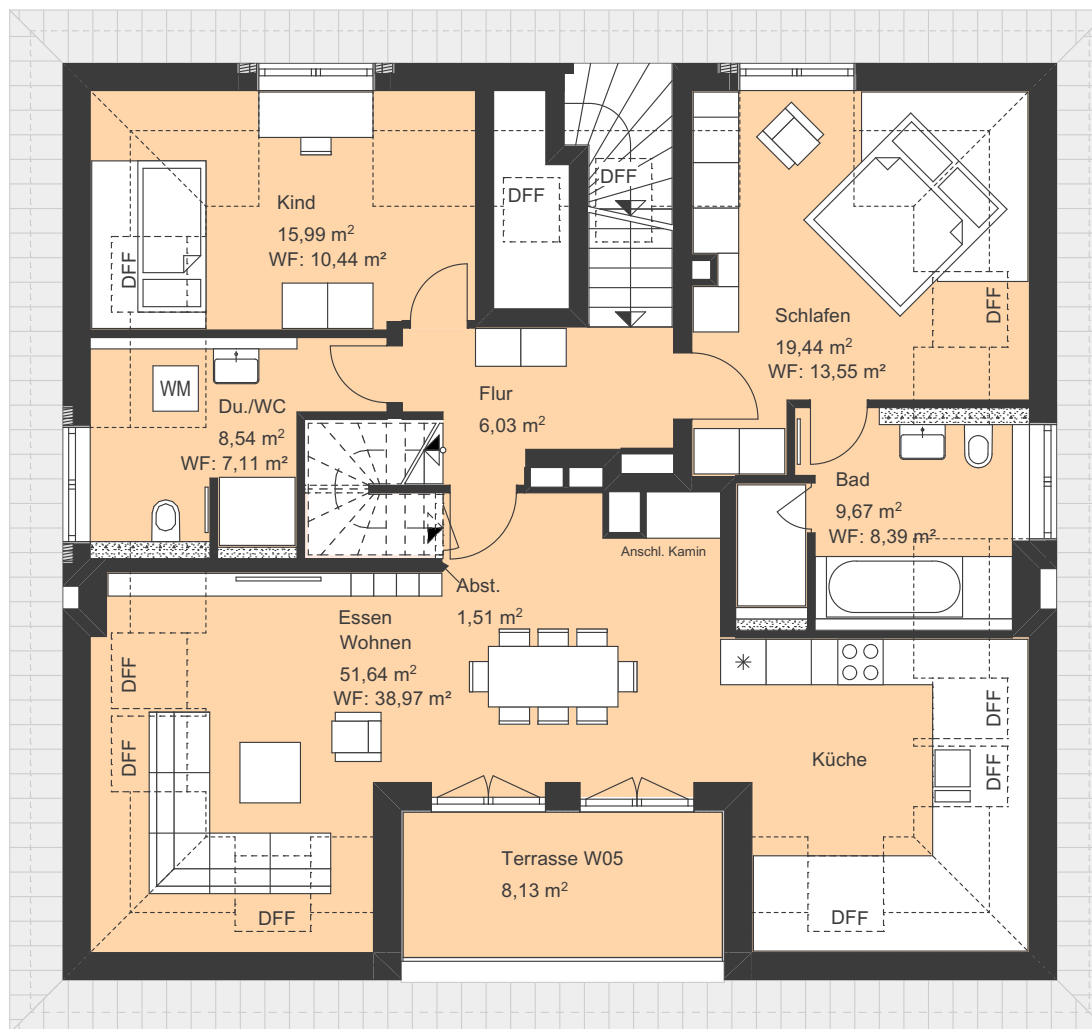
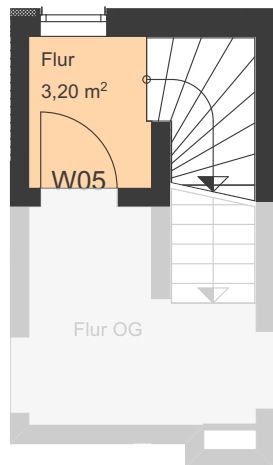
*Die Erläuterung zur Flächenermittlung entnehmen Sie bitte dem Impressum

obergeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



wohnung05

mit Terrasse

Zimmer: 3+Speicher

Wohnfläche*: 110,52m²

Nutzfläche*: 158,65m²

Stand: 11.09.2019

*Die Erläuterung zur Flächenermittlung entnehmen Sie bitte dem Impressum

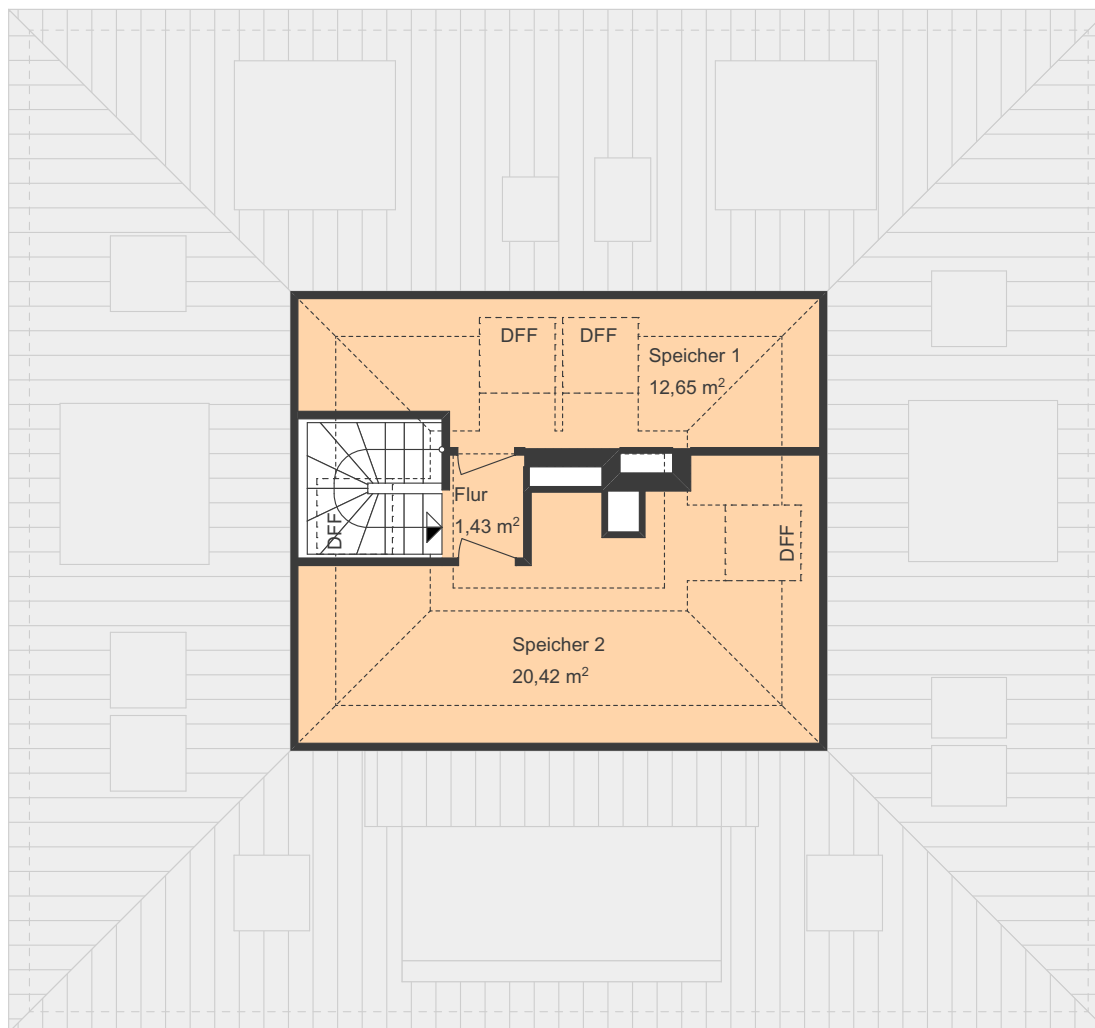
dachgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06

W05



wohnung05

mit Terrasse

Zimmer: 3+Speicher

Wohnfläche*: 110,52m²

Nutzfläche*: 158,65m²

Stand: 11.09.2019

*Die Erläuterung zur Flächenermittlung entnehmen Sie bitte dem Impressum

speichergeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



	NUTZFLÄCHE	WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 1	101,44	92,86
WOHNUNG 2	92,98	77,44
WOHNUNG 3	83,86	75,69
WOHNUNG 4	77,48	72,51
WOHNUNG 5	158,65	110,52
WOHNUNG 1 - 5	514,41	429,01

Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

- Die Grundfläche der Wohnungen zu $\frac{1}{1}$.
- Bei den Wohnungen mit Dachschrägen wurden die Grundflächen der Wohnungen zugehörigen Räume/Bereiche mit einer Höhe zwischen 1m und 2m zu $\frac{1}{2}$ und mit einer Höhe von über 2m zu $\frac{1}{1}$ berechnet.
- Die Loggien/Terrassen/Balkone aller Geschosse sowie die direkt mit den Wohnungen verbundenen Räume/Bereiche im Souterrain wurden mit $\frac{1}{2}$ ihrer jeweiligen Grundfläche in Ansatz gebracht.
- Die Kellerabteile ausserhalb der Wohnungen wurden nicht berücksichtigt.

Bei der Nutzflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

- Die Grundflächen aller der jeweiligen Wohnung zugehörigen Räume/Bereiche, inklusive die der Loggien/Terrassen, wurden mit $\frac{1}{1}$ berücksichtigt.
- Die Kellerabteile ausserhalb der Wohnungen wurden nicht berücksichtigt.

Bei allen angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um Rohbaumaße. Die angegebenen Wohnflächen sind keine Wohnflächen gem. der Wohnflächenverordnung. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle Visualisierungen der beschriebenen Immobilie wurden aus Sicht des Illustrators erstellt

-Änderungen vorbehalten-

Exposé Stand: 11.09.2019

staufener str.

6

münchen



Architektur + Exposé



Meyer Architekten GmbH
Feuerbachstraße 3
84034 Landshut
www.meyer-architekten.com

Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

- Die Grundfläche der Wohnungen zu $\frac{1}{1}$.
- Bei den Wohnungen mit Dachschrägen wurden die Grundflächen der Wohnungen zugehörigen Räume/Bereiche mit einer Höhe zwischen 1m und 2m zu $\frac{1}{2}$ und mit einer Höhe von über 2m zu $\frac{1}{1}$ berechnet.
- Die Loggien/Terrassen/Balkone aller Geschosse sowie die direkt mit den Wohnungen verbundenen Räume/Bereiche im Souterrain wurden mit $\frac{1}{2}$ ihrer jeweiligen Grundfläche in Ansatz gebracht.
- Die Kellerabteile ausserhalb der Wohnungen wurden nicht berücksichtigt.

Bei der Nutzflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

- Die Grundflächen aller der jeweiligen Wohnung zugehörigen Räume/Bereiche, inklusive die der Loggien/Terrassen, wurden mit $\frac{1}{1}$ berücksichtigt.
- Die Kellerabteile ausserhalb der Wohnungen wurden nicht berücksichtigt.

Bei allen angegeben Quadratmeterzahlen handelt es sich um Rohbaumaße. Die angegebenen Wohnflächen sind keine Wohnflächen gem. der Wohnflächenverordnung. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle Visualisierungen der beschriebenen Immobilie wurden aus Sicht des Illustrators erstellt

-Änderungen vorbehalten

Exposé Stand: 11.09.2019